

### (特定増改築等の金額の判定①)

問10 住宅の増改築等を行った家屋が共有となっている場合や店舗併用住宅である場合などにおける特定増改築等に係る工事に要した費用の額が30万円を超えるかどうかはどのように判定するのでしょうか。

#### (答)

特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用対象となる住宅の増改築等とは、居住者が自己の所有する家屋につき行う一定の増改築等で、特定増改築等に要した費用の額(地方公共団体から交付等される補助金等を控除した金額)が30万円を超えることその他一定の要件を満たすものをいいます(措法41の3の2②、措令26の3⑤)。

この場合、特定増改築等に要した費用の額が30万円を超えるかどうかは、一の工事に要した費用の額ごとに判定することになります(1年間の合計額によって判定することはできません。)

なお、その家屋が共有となっている場合であっても、自己の持分に係る工事に要した費用等の額を区分することなく、その家屋について施した一の工事に要した費用の総額によって判定することになります。

また、特定増改築等とは、家屋について行う高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための増築、改築、修繕又は模様替えの一定の工事であることから、その家屋が店舗併用住宅である場合には、店舗部分に係る工事に要した費用の額は含めずに判定することとなります。